



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu situat în incinta curții Liceului Teoretic “Nicolae Cartojan” Giurgiu din Strada 23 August, nr.9

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.108431/15.11.2024;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartiment Urmărire, Executare Contracte nr. 110229 / 20.11.2025;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei de buget – finanțe administrarea domeniului public și privat;
- cererea domnului Patentașu Aduard Edmond Andrei, în calitate de administrator al societății comerciale MTS COMPANY COMERȚ SRL, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.107546/13.11.2024;
- avizul Consiliului de Administrație al Liceului Teoretic “Nicolae Cartojan” din Municipiul Giurgiu înregistrat cu nr.4819/05.11.2024, precum și avizul Inspectoratului Școlar Județean Giurgiu, înregistrat sub nr.16407/11.11.2024;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.69/30.03.2023 privind aprobarea Regulamentului privind închirierea bunurilor imobile, aparținând domeniului public și privat, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.283/05.10.2023;
- prevederile art. 332-348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.146, alin.(2) din Legea nr.198/2023, privind învățământul preuniversitar;
- art.21 alin.(4) din Legea nr.273/2006 privind Finanțele Publice Locale, actualizată;
- art.861 alin.(3) și 868 alin.(2) din Legea 287/2009, republicată, Cod Civil;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.386/27.12.2023, privind stabilirea cuantumului chiriilor pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință din Municipiul Giurgiu;

În temeiul art.129, alin.(2), lit."c" și alin.(6), lit."a", art. 139 alin.(3), lit."g", 196 alin.(1) lit.,a", din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui spațiu, ce aparține domeniul public al Municipiului Giurgiu, în suprafață de 21,00 mp., situat în incinta curții Liceului Teoretic "Nicolae Cartojan" Giurgiu, din strada 23 August, nr.9, în vederea comercializării de băuturi non-alcoolice.

Art.2. Se aprobă durata închirierii de 5 ani, începând cu data încheierii contractului de închiriere.

Art.3. Prețul minim de pornire al licitației va fi de 1,67 lei/mp./lună conform H.C.L. nr.386/27.12.2023.

Art.4. Se aprobă Documentația de atribuire pentru organizarea licitației publice privind închirierea spațiilor prevăzute la art.1, conform Anexei 1, care face integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu, vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu, Liceului Teoretic "Nicolae Cartojan" Giurgiu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Giurgiu, _____ 2024

Nr. _____

Adoptată cu un număr de _____ voturi pentru, _____ voturi împotriva și _____ abțineri,
dîn totalul de _____ consilieri prezenți

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere cererea domnului Patentașu Aduard Edmond Andrei, în calitate de administrator al societății comerciale MTS COMPANY COMERT SRL, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.107546/13.11.2024, prin care solicită închirierea unui spațiu, ce aparține domeniului public al Municipiului Giurgiu, în suprafață de 21,00 mp., situat în incinta curții Liceului Teoretic "Nicolae Cartoian" Giurgiu din strada 23 August, nr.9, pentru comercializarea de băuturi non-alcoolice (cafea, fresh-uri, limonadă, frappe-uri și apă plată - minerală).

Consiliul de administrație al Liceului Teoretic "Nicolae Cartoian" Giurgiu în cadrul ședinței din data de 04.11.2024 a aprobat solicitarea societății comerciale MTS COMPANY COMERT SRL, reprezentată prin administrator Patentașu Eduard Edmond Andrei, privind închirierea spațiului situat în incinta curții liceului din strada 23 August, nr.9, conform adresei nr.4819/05.11.2024.

Inspectoratul Școlar Județean Giurgiu în ședința din data de 11 noiembrie 2024 a Consiliului de administrație a acordat aviz favorabil pentru închirierea spațiului situat în incinta curții liceului din strada 23 August, nr.9, prin adresa nr.16407/11.11.2024.

Durata închirierii spațiului este de 5 ani de zile, începând cu data încheierii contractului de închiriere.

În acest sens propun inițierea unui proiect de hotărâre cu următoarea titlură:

“Hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu situat în incinta curții Liceului Teoretic “Nicolae Cartoian” Giurgiu din Strada 23 August nr.9”

Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Urmărire, Executare Contracte va întocmi raportul de specialitate pe care îl va susține în fața comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină, comisiei de buget – finanțe administrarea domeniului public și privat pentru avizare.

PRIMAR,
ANGHELESCU ADRIAN

RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT:

Potrivit Referatului de aprobare nr.108431/15.11.2024, Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu, ce aparține domeniul public al Municipiului Giurgiu, în suprafață de 21,00 mp., situat în incinta curții Liceului Teoretic "Nicolae Cartoian" Giurgiu din strada 23 August, nr.9, pentru comercializarea de băuturi non-alcoolice (cafea, fresh-uri, limonadă, frappe-uri și apă plată - minerală, în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

II. TEMEIUL DE DREPT:

Conform art.136, alin.(8), lit."b,, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, Direcția Patrimoniu, Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, în calitate de compartiment de resort a analizat și elaborat prezentul raport în temeiul prevăzut de lege.

III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare închirierea prin licitație publică a unui spațiu, ce aparține domeniul public al Municipiului Giurgiu, în suprafață de 21,00 mp., situat în incinta curții Liceului Teoretic "Nicolae Cartoian" Giurgiu din strada 23 August, nr.9, pentru comercializarea de băuturi non-alcoolice (cafea, fresh-uri, limonadă, frappe-uri și apă plată – minerală.

Inspectoratul Școlar Județean Giurgiu în ședința din data de 11 noiembrie 2024 a Consiliului de administrație a acordat aviz favorabil pentru închirierea spațiului situat în incinta curții liceului din strada 23 August, nr.9, prin adresa nr.16407/11.11.2024.

Consiliul de administrație al Liceului Teoretic "Nicolae Cartoian" Giurgiu în cadrul ședinței din data de 04.11.2024 a aprobat solicitarea societății comerciale MTS COMPANY COMERT SRL, reprezentată prin administrator Patentașu Eduard Edmond Andrei, privind închirierea spațiului situat în incinta curții liceului din strada 23 August, nr.9, conform adresei nr.4819/05.11.2024.

Perioada contractuală va fi de 5 ani, începând cu data încheierii contractului de închiriere.

Prețul minim de pornire al licitației va fi de 1,67 lei/mp./lună conform H.C.L. nr.386/27.12.2023.

IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art.129, alin.(2), lit."c" și alin.(6), lit."a" și art. 332-348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.69/30.03.2023, privind aprobarea Regulamentului privind închirierea bunurilor imobile, aparținând domeniului public și privat, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.283/05.10.2023, prevederile Legii nr.198/2023, privind învățământul preuniversitar, art.21 alin.(4) din Legea nr.273/2006 privind Finanțele Publice Locale, actualizată, art.861 alin.(3) și 868 alin.(2) din Legea 287/2009, republicată, Cod Civil, precum și prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.386/27.12.2023, privind stabilirea cuantumului chiriilor pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință din Municipiul Giurgiu și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

V. CONCLUZII ȘI PROPUNERI:

Proiectul de hotărâre întrunește condițiile legale și de oportunitate astfel că propunem dezbateră și aprobarea sa în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

DIRECTOR EXECUTIV,
Trăistaru Cristian

ÎNTOCMIT,
Stan Livia

ANEXĂ 1 LA H.C.L. NR. _____

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

pentru licitația publică de închiriere a spațiului situat în incinta curții Liceului Teoretic “Nicolae Cartoian” Giurgiu din Strada 23 August, nr.9, în suprafață de 21,00 mp.

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Art.1. MUNICIPIULGIURGIU, prin Consiliul Local al Municipiului Giurgiu, cu sediul în Giurgiu, B-dul. București, nr. 49-51, telefon: 0246/213747, fax: 0246/215405, cod fiscal R485245.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Art.2. Atribuirea contractului de închiriere se va face prin procedura de licitație publică, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.69/30.03.2023 privind aprobarea Regulamentului privind închirierea bunurilor imobile, aparținând domeniului public și privat, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.283/05.10.2023; prevederile Legii nr.198/2023, privind învățământul preuniversitar, prevederile Legii nr.273/006 privind finanțele publice locale, actualizată; prevederile Legii 287/2009, republicată, Noul Cod Civil, precum și prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.386/27.12.2023, privind stabilirea cuantumului chiriilor pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință din Municipiul Giurgiu.

Art.3. Procedura de atribuire este licitația publică.

Art.4. (1)Locatorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(2) Locatorul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin prin mijloacele electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens, a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie

și/sau pe suport magnetic.

Art.5. (1) Locatorul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adauga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(2) Persoana interesata are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(3) Locatorul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Art. 6. (1) Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Locatorul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(3) Compartimentul Urmărire, Executare Contracte are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentului regulament, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(4) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (2) al acestui articol, locatorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(5) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel locatorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (4), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

CAIET DE SARCINI

INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1. Descrierea si identificarea bunului care urmează să fie închiriat:

- Spațiu în suprafață de 21,00 mp., situat în incinta curții Liceului Teoretic “Nicolae Cartoian” Giurgiu din Strada 23 August, nr.9, conform anexei 1 la H.C.L. nr. _____.

2. Destinația bunului care face obiectul închirierii:

- Spațiul în cauză este propus pentru desfășurarea activității de comercializare de băuturi non-alcoolice (cafea, fresh-uri, limonadă, frapp-uri, apă plată și minerală).

3. Condițiile de exploatare/folosință a închirierii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmărite de către locatar privind exploatarea/folosința eficace a bunului ce face obiectul închirierii.

CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

1. Regimul bunului utilizat de locatar în derularea închirierii (regimul bunurilor proprii):

- Spațiul aparține domeniului public al Municipiului Giurgiu și este situat în incinta curții Liceului Teoretic “Nicolae Cartoian” Giurgiu, iar după încetarea contractului de închiriere, revine pe deplin și liber de orice sarcina în posesia locatorului;

- În derularea închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie spațiul ce aparține domeniului public al Municipiului Giurgiu, în suprafață de 21,00 mp., situat în incinta curții Liceului Teoretic “Nicolae Cartoian” Giurgiu.

2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare :

- Locatarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata închirierii, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de închiriere, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență:

- Locatarul va asigura exploatarea spațiului în regim de continuitate și permanență pe durata contractului.

4. Interdicția sau permisiunea, după caz, a subînchirierii bunului închiriat

- Este interzisă subînchirierea bunului.

- După finalizarea procedurii de licitație și încheierea contractului de închiriere, locatarul are obligația de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunul proprietate publică ce face obiectul închirierii.

5. Condițiile în care locatarul poate închiria bunul închiriat pe durata închirierii:

Locatarul nu poate închiria bunul închiriat pe durata închirierii.

6. Durata închirierii

Durata închirierii este de 5 ani.

Contractul de închiriere poate fi prelungit prin simplul acord de voință al părților, pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială.

7. Chiria minimă stabilită

Prețul minim de pornire al licitației va fi de 1,67 lei/mp./lună, conform H.C.L.

nr.386/27.12.2023.

Chiria se plătește **lunar**, cel mai târziu în ultima zi a lunii.

Chiria obținută ca urmare a închirierii se face venit la bugetul propriu al Municipiului Giurgiu;

Plata cu întârziere a chiriei conduce la aplicarea de penalități de **1%** din prețul chiriei anuale, pentru fiecare lună de întârziere, calculată din ziua imediat următoare scadenței și până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor;

8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de locator

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună:

- garanția de participare în cuantum de **500 lei**;
- taxa de participare în cuantum de **200 lei**
- dovada achitării documentației de atribuire – **119 lei**

Garanția de participare se restituie, la cererea scrisă a ofertanților, în termen de 7 zile de la semnarea contractului cu ofertantul declarat câștigător, în baza unei solicitări scrise depuse la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu.

Taxa de participare la licitație nu se restituie.

Refuzul ofertantului declarant castigator de a semna contractul poate atrage după sine plata daunelor interese și reținerea garanției de participare.

CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

- Să respecte Caietul de Sarcini;
- Documentația să fie depusă în termenul prevăzut în anunț;
- La data deschiderii ofertei, documentele depuse să fie în termen;

CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

- (1) Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:
- a) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
 - b) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competența instanței de judecată;
 - c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
 - d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
 - e) La dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului imobil închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata/folosi, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
 - f) Alte clauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.
- (3) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de locator în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:
- a) Bunurile de retur – spațiu pus la dispoziție din incinta curții Liceului Teoretic “Nicolae Cartoian” Giurgiu din strada 23 August, nr.9;
 - b) Bunurile proprii - spațiu pus la dispoziție din incinta curții Liceului Teoretic “Nicolae Cartoian” Giurgiu din strada 23 August, nr.9;

INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- (2) Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentației de atribuire, a documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit legii.
- (3) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de locator.
- (4) Persoana interesată are obligația de a depune oferta până la data limită de depunere la adresa specificată în anunțul publicitar. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (5) Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea

datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(6) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua la cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după aceasta data.

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertanții transmit ofertele în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte”, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- 1) o fișă cu informații privind ofertantul care să cuprindă: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
- 2) declarație de participare semnată de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- 3) statutul societății și acte adiționale;
- 4) certificat de înregistrare la ORC;
- 5) certificat constatator eliberat la zi de ORC;
- 6) certificat de atestare fiscală ANAF;
- 7) certificat fiscal de la D.I.T.L.;
- 8) ultimul bilanț contabil, vizat de ANAF împreună cu dovada validării lor la depunerea on-line după caz;
- 9) împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acestuia;
- 10) declarație proprie care să cuprindă adresa, fax-ul și email-ul unde dorește să i se comunice rezultatele procedurii sau alte documente (clarificări etc);
- 11) acte doveditoare privind achitarea documentației de atribuire;
- 12) acte doveditoare privind achitarea garanției de participare la licitație;
- 13) acte doveditoare privind achitarea taxei de participare la licitație;

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acesteia, după caz.

În plicul interior, ofertantul va prezenta elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității, a gradului de ocupare a spațiului și va cuprinde și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația.

Investițiile pe care ofertantul se obligă să le realizeze, cu precizarea următoarelor;

- Valoarea chiriei;

- Durata propusă a închirierii;

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar în original de către locator,

prevăzut în documentația de atribuire și anunțul de licitație.
Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR

- Criteriile de atribuire ale contractului de închiriere este cel mai bun punctaj rezultat în urma aplicării criteriilor următoare;
- **Pentru prețul cel mai mare/lună** (oferta financiară) – **40 puncte**;
 - **Pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților** (document emis de unități bancare / adeverințe / alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului) – **30 puncte**;
 - **Pentru protecția mediului înconjurător** (Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor) – **20 puncte**;
 - **Pentru condiții specifice impuse de natura bunului imobil închiriat** (declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu este în stare de dizolvare /lichidare/insolvență/faliment; activitatea sa nu este condusă de un administrator judiciar și nici nui este suspendată, nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una din situațiile prevăzute anterior; a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurărisociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare) – **10 puncte**.
- (2) Locatorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- (3) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de punctajul prevăzut în documentația de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul „cel mai mare nivel al chiriei”, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul care are ponderea cea mai mare altul decât criteriul „cel mai mare nivel al chiriei”.
- (4) Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în baza procesului verbal comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare un raport.
- (5) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Compartimentul Urmărire, Executare Contracte are obligația de a informa în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat caștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate și de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror oferta nu a fost

declarata câștigătoare, indicând motivele care au stat la baza deciziei respective.

(6) Locatorul are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, numai după împlinirea termenului de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul proprietarului bunului menționat spre închiriere (Municipiul Giurgiu).

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel, conform prevederilor legale.

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE OBLIGATORII

Drepturile părților

Drepturile locatarului

- (1) Locatarul are dreptul de a exploata/folosi în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunurile imobile ce fac obiectul contractului de închiriere.
- (2) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere;

Drepturile locatorului

- (1) Locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.
- (2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului în următoarele condiții:
- (3) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile locatarului

(1) Locatarul este obligat să asigure exploatarea/folosința eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor imobile ce fac obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator

(2) Locatarul este obligat să exploateze/folosească în mod direct bunurile imobile care fac obiectul închirierii

(3) Locatarul are interdicția/permisiunea de a subînchiria bunul imobil

ce face obiectul închirierii cu respectarea prevederilor

(4) Locatarul este obligat să plătească chiria

(5) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura

bunurilor imobile proprietate publică sau privată (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiția de siguranță în exploatare/folosință, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.)

(6) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) În termen de cel mult 90 de zile de la data închirierii contractului de închiriere, locatarul este obligat să depună cu titlu de garanție o suma de lei, reprezentând o cota-parte din suma datorată locatorului cu titlu de chirie pentru primul an de activitate.

(8) Locatarul este obligat să continue exploatarea/folosirea bunului în noile condiții stabilite de locator, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de închiriere, fără a putea solicita încetarea acesteia.

(9) Locatarul este obligat să respecte prevederile Ordinului nr.1563/2008, pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate preșcolarilor și școlărilor și a principiilor care stau la baza unei alimentanții sănătoase pentru copii și adolescenți.

Alte clauze.

Obligațiile locatorului

- (1) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul Contract de închiriere.
- (2) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afara de cazurile prevăzute expres de lege.
- (3) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natura să aducă atingere drepturilor locatarului.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI GIURGIU
Liliana BĂICEANU

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV
Cristian TRĂISTARU

Dir. Tatraru
13.11.2024

0577K
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
GIURGIU
Nr. 1045/16
anul 2024 luna 11 ziua 13

Domnule Primar

Subsemnatul Potentorșu Eduard Edmond Andrei,
administrator al S.C. MTS COMPANY COMERT cu sediul
social în Giurgiu, Loc. GIURGIU, Str. Aleea Alexandriei, Bl. Ac
Ap. 20, Et. 4, Sc. A, vă rog să îmi aprobați închirierea
unei suprafețe de 21 mp, spotiu care se află în
încinta curții liceului Teoretic „NICOLAE CAROTIANU”.

Prețuiesc ca acest spotiu are destinație de spotiu comercial
și pentru care am obținut avizul atât al Inspectoratului
Școlilor cât și al C.A. al liceului.

Perioada de închiriere pentru spotiu solicitat este
de cinci ani, iar domeniul de activitate este pentru comerț
de băuturi non-alcoolice (cafea, fructe
limonadă, fripp, etc.)

Semnatura

Domnul Primar al Municipiului Giurgiu
Nr. tel.



Liceul Teoretic
"Nicolae Carotjan"
Giurgiu

Str. 23 August, nr. 9
Loc. Giurgiu, Jud. Giurgiu
Tel: 0246/215401
e-mail:ncartojan@yahoo.com
web: www.nicolaecartojan.ro

Nr. 4819 / 05.11.2024

Către,
DI. Patentașu Eduard Edmond Andrei
Administrator firma MTS COMPANY COMERT S.R.L.

Având în vedere solicitarea dumneavoastră, nr. 4804/04.11.2024, prin care solicitați aprobarea închirierii spațiului din curtea instituției noastre pentru comercializarea de produse alimentare și băuturi non-alcoolice, vă comunicăm că, în cadrul ședinței Consiliului de Administrație al liceului din data de 04.11.2024, ați primit aviz favorabil.

Director,
Prof. Nidelea Mihaela Teodora



Secretar,
Constantin Alina

Nr. 16407 / 11.11.2024

CĂTRE

MTS COMPANY COMERȚ
Administrator Patentașu Eduard Edmond Andrei

Cu privire la adresa dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul Școlar Județean Giurgiu cu nr. 16407/05.11.2024 prin care se solicită închirierea unui spațiu în interiorul curții Liceului Teoretic "Nicolae Cartoian" vă comunicăm următoarele:

- Inspectoratul Școlar Județean Giurgiu a acordat „aviz favorabil” în ședința Consiliului de administrație din data de 11 noiembrie 2024.

Inspector școlar general,
Prof. Ghimpețeanu Ion

Contabil șef,
Ec. Staicu Maria





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 41610 Giurgiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Giurgiu, Str 23 AUGUST, Nr. 9, Jud. Giurgiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	41610	9.439	Teren imprejmuit; Teren imprejmuit partial cu gard beton si gard metalic

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	41610-C1	Loc. Giurgiu, Str 23 AUGUST, Nr. 9, Jud. Giurgiu	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:765 mp; S. construita desfasurata:3024 mp; S+P+2E-Imobil fundatie beton, structura beton ,zidarie BCA, acoperis Lindab- LICEUL TEORETIC "NICOLAE CARTOJAN"
A1.2	41610-C2	Loc. Giurgiu, Str 23 AUGUST, Nr. 9, Jud. Giurgiu	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:299 mp; S. construita desfasurata:350 mp; P+E-Imobil fundatie beton, structura beton ,zidarie BCA, acoperis Lindab- SALA SPORT
A1.3	41610-C3	Loc. Giurgiu, Str 23 AUGUST, Nr. 9, Jud. Giurgiu	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:21 mp; S. construita desfasurata:21 mp; CABINA PORTA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
71996 / 31/08/2021		
Act Notarial nr. 1143, din 27/08/2021 emis de Ujeniuc Marinela; Act Administrativ nr. 67405, din 13/08/2021 emis de OCPI Giurgiu; Act Administrativ nr. 67405, din 13/08/2021 emis de OCPI Giurgiu;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 41610 a imobilului cu numarul cadastral 41610 / UAT Giurgiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 38066 in scris in cartea funciara 38066;	A1
Act Dezmembrare nr. 2465, din 24/08/2004 emis de BNP Ciobanu Victor;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE. dezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL GIURGIU, DOMENIUL PUBLIC <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 38066/Giurgiu, in scrisa prin incheierea nr. 6559 din 03/09/2004;</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

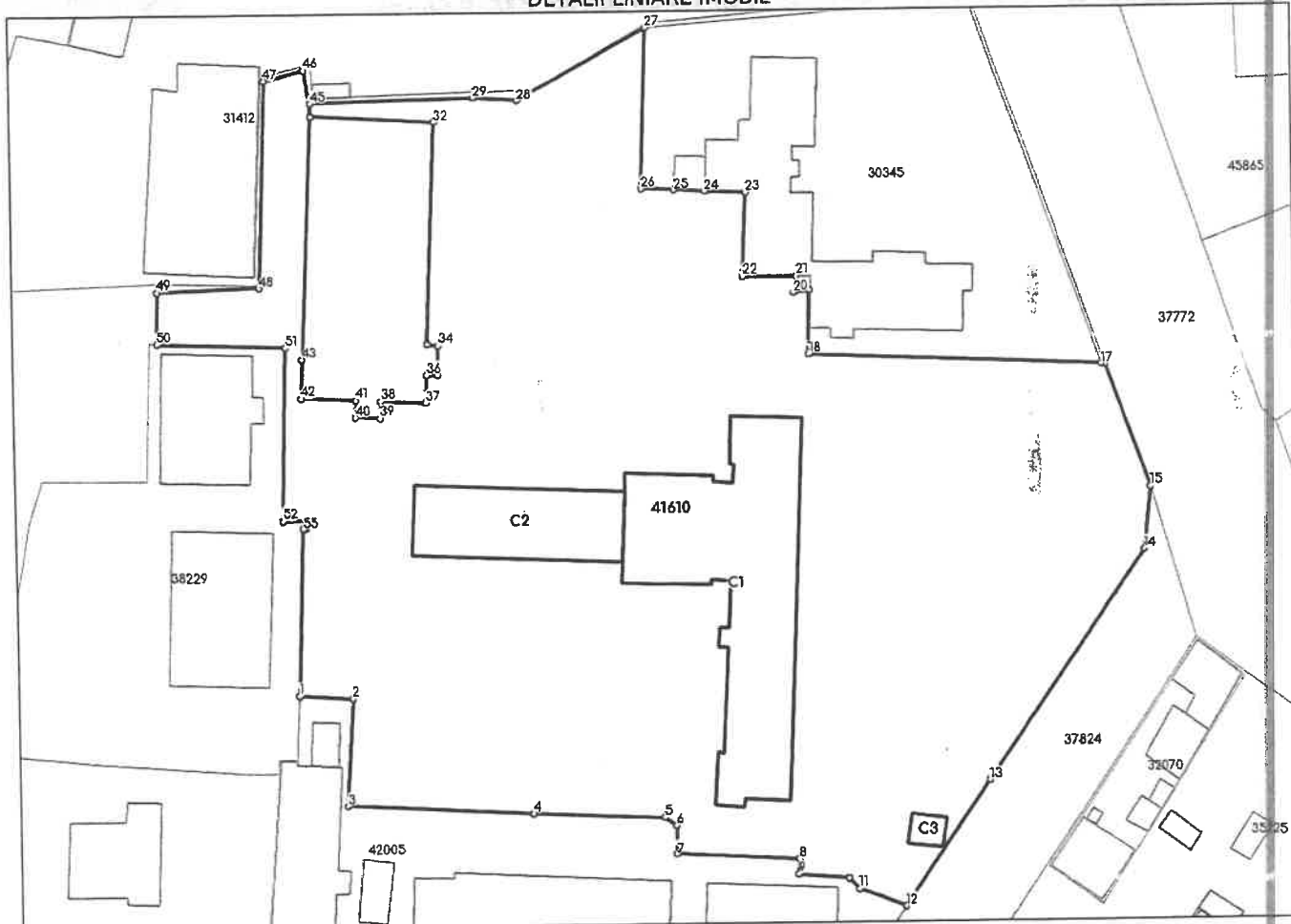
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
41610	9.439	Teren imprejmuit partial cu gard beton si gard metalic

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	9.439	-	-	-	Teren imprejmuit gard beton si gard metalic

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	41610-C1	construcții administrative și social culturale	765	Cu acte	S. construită la sol:765 mp; S. construită desfășurată:3024 mp; S+P+2E-Imobil fundație beton, structura beton, zidărie BCA, acoperis Lindab- LICEUL TEORETIC "NICOLAE CAROTIAN"
A1.2	41610-C2	construcții administrative și social culturale	299	Cu acte	S. construită la sol:299 mp; S. construită desfășurată:350 mp; P+E-Imobil fundație beton, structura beton, zidărie BCA, acoperis Lindab- SALA SPORT
A1.3	41610-C3	construcții anexa	21	Cu acte	S. construită la sol:21 mp; S. construită desfășurată:21 mp; CABINA PORTA

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiectle în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	7.581	2	3	15.377	3	4	26.201
4	5	18.64	5	6	1.985	6	7	4.034
7	8	17.209	8	9	2.152	9	10	7.071
10	11	2.071	11	12	7.209	12	13	21.645
13	14	39.499	14	15	9.044	15	16	18.764
16	17	0.561	17	18	41.542	18	19	9.213
19	20	2.234	20	21	2.422	21	22	7.485
22	23	12.118	23	24	5.751	24	25	4.325
25	26	4.67	26	27	23.03	27	28	20.944
28	29	6.146	29	30	23.132	30	31	1.872
31	32	17.514	32	33	31.854	33	34	1.503
34	35	4.266	35	36	1.604	36	37	3.972
37	38	6.253	38	39	2.414	39	40	3.509
40	41	2.415	41	42	7.734	42	43	5.574
43	44	34.817	44	45	1.871	45	46	4.88
46	47	5.893	47	48	29.732	48	49	14.413
49	50	7.47	50	51	18.005	51	52	24.771
52	53	3.154	53	54	1.251	54	55	0.318
55	1	23.733						

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

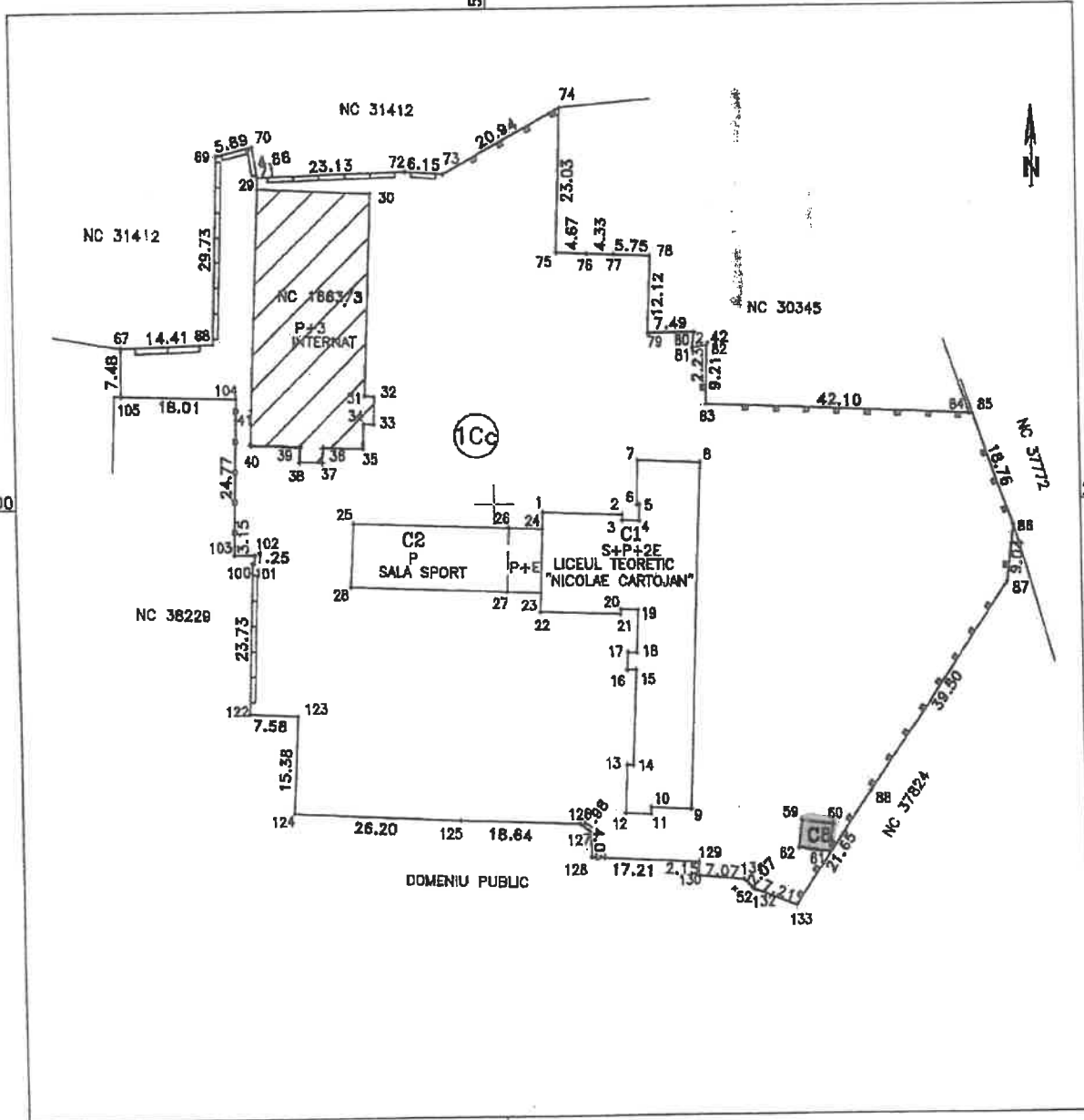
14/11/2024, 13:30

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

12

Scara 1:1000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
41610	9439	Municipiul Giurgiu, Strada 23 August, Nr 9 - LICEUL TEORETIC "NICOLAE CARTOJAN", Judet Giurgiu
Carte Funciara Nr		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) GIURGIU



Dorin Cucu

Dorin Cucu
FFAPA; Sing; ANCP; ANCP Clasa II Categoria A; 2010-10-22;
2017-09-26; RO-B-J, Nr. 1210; RO- B-4, Nr. 0212;
2021.08.13.13:4052.40300

576700

A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Meniuni
1	...	9439	Teren impregnat, partial cu gard beton, gard metalic
Total		9439	

B. Date referitoare la constructii

Cbd constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Meniuni
C1	765	S.desf-3224 mp - S+P+2E-Imobil fundatie beton, structura beton, zidarie BCA, acoperis Lindab- LICEUL TEORETIC "NICOLAE CARTOJAN"
C2	289	S.desf-350 mp - P+E-Imobil fundatie beton, structura beton, zidarie BCA, acoperis Lindab- SALA SPORT
C3	21	S.desf-21 mp - P-Imobil fundatie beton, structura beton, acoperis terasa- CABINA POARTA
Total	1085	

Suprafata totala masurata a imobilului=9439 mp
Suprafata din acte mp

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrate si atribuirea numarului cadastral

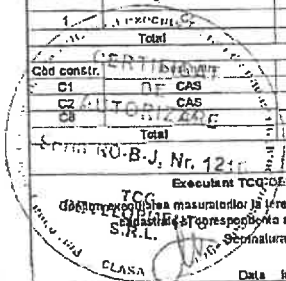
Semnatura si parola
Mirela-Lorelai Dobrescu

Digitally signed by Mirela-Lorelai Dobrescu
Date: 2021.08.16 09:28:20 +0300

Data

Stemila BCPI

Data Iunie 2021



DE ACORD:
PRIMAR,
ANGHELESCU ADRIAN

REFERAT

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare închirierea prin licitație publică a unui spațiu, ce aparține domeniul public al Municipiului Giurgiu, în suprafață de 21,00 mp., situat în incinta curții Liceului Teoretic "Nicolae Cartojan" Giurgiu din strada 23 August, nr.9, pentru comercializarea de băuturi non-alcoolice (cafea, fresh-uri, limonadă, frappe-uri și apă plată – minerală).

Inspectoratul Școlar Județean Giurgiu în ședința din data de 11 noiembrie 2024 a Consiliului de administrație a acordat aviz favorabil pentru închirierea spațiului situat în incinta curții liceului din strada 23 August, nr.9, prin adresa nr.16407/11.11.2024.

Consiliul de administrație al Liceului Teoretic "Nicolae Cartojan" Giurgiu în cadrul ședinței din data de 04.11.2024 a aprobat solicitarea societății comerciale MTS COMPANY COMERT SRL, reprezentată prin administrator Patentașu Eduard Edmond Andrei, privind închirierea spațiului situat în incinta curții liceului din strada 23 August, nr.9, conform adresei nr.4819/05.11.2024.

Perioada contractuală va fi de 5 ani, începând cu data încheierii contractului de închiriere.

Prețul minim de pornire al licitației va fi de 1,67 lei/mp./lună conform H.C.L. nr.386/27.12.2023.

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art.129, alin.(2), lit."c" și alin.(6), lit."a" și art. 332-348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.69/30.03.2023, privind aprobarea Regulamentului privind închirierea bunurilor imobile, aparținând domeniului public și privat, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.283/05.10.2023, prevederile Legii nr.198/2023, privind învățământul preuniversitar, art.21 alin.(4) din Legea nr.273/2006 privind Finanțele Publice Locale, actualizată, art.861 alin.(3) și 868 alin.(2) din Legea 287/2009, republicată, Cod Civil, precum și prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.386/27.12.2023, privind stabilirea cuantumului chiriilor pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință din Municipiul Giurgiu și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

Proiectul de hotărâre întrunește condițiile legale și de oportunitate astfel că propunem dezbaterea și aprobarea sa în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

DIRECTOR EXECUTIV,
Trăistaru Cristian

ÎNTOCMIT,
Stan Livia